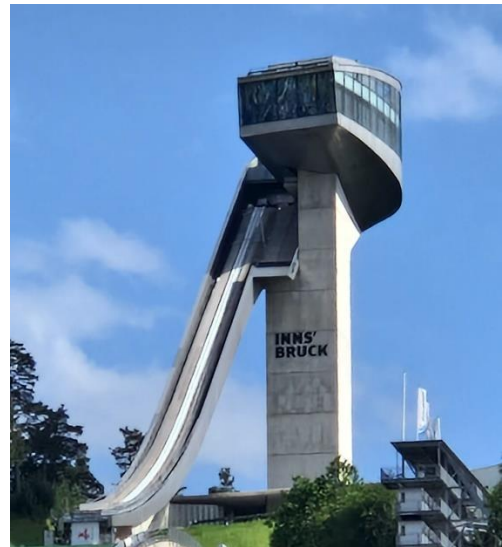
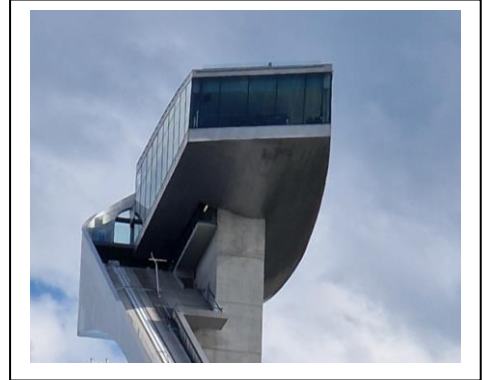


Ihre neue Wohnung am geschichtsträchtigen **Bergisl** in Innsbruck



DIESE WOHNUNG BIETET IHNEN

- **Drei Zimmer** mit viel Platz auf ca. 85 m²
 - eine **großzügige Loggia**
 - ein **geräumiges** eigenes **Lagerabteil** im Keller
 - ein separates **Kellerabteil**
 - einen **Autoabstellplatz**
-
- **großformatige Fiesen** im Bad und WC
 - **WC separat**
 - hochwertige **Parkettböden**



- einzigartige Lage am **geschichtsträchtigen Bergisl** in Innsbruck
- **zentrumsnahes Wohnen** (in 15 Minuten zu Fuß im Zentrum)
- **exzellente Anbindung** an die IVB (Innsbrucker Verkehrs Betriebe)
- **Sport-** und **Freizeitmöglichkeiten** in unmittelbarer Nähe
- Nähe zur **Sprungschanze, Andreas Hofer Denkmal, Kaiserjäger Museum & das Panorama**



Die Details zur WOHNUNG

– Drei Zimmer plus AAP & Keller & Lager

– eine Wohnfläche von 84,27m²

ein Wohn-Zimmer mit 30,33m²

ein Schlaf-Zimmer mit 15,40m²

ein Kinder-Zimmer mit 13,20m²

Vorraum mit 10,99m²

Küche mit 5,93m²

Bad mit 5,87m²

WC mit 2,55m²

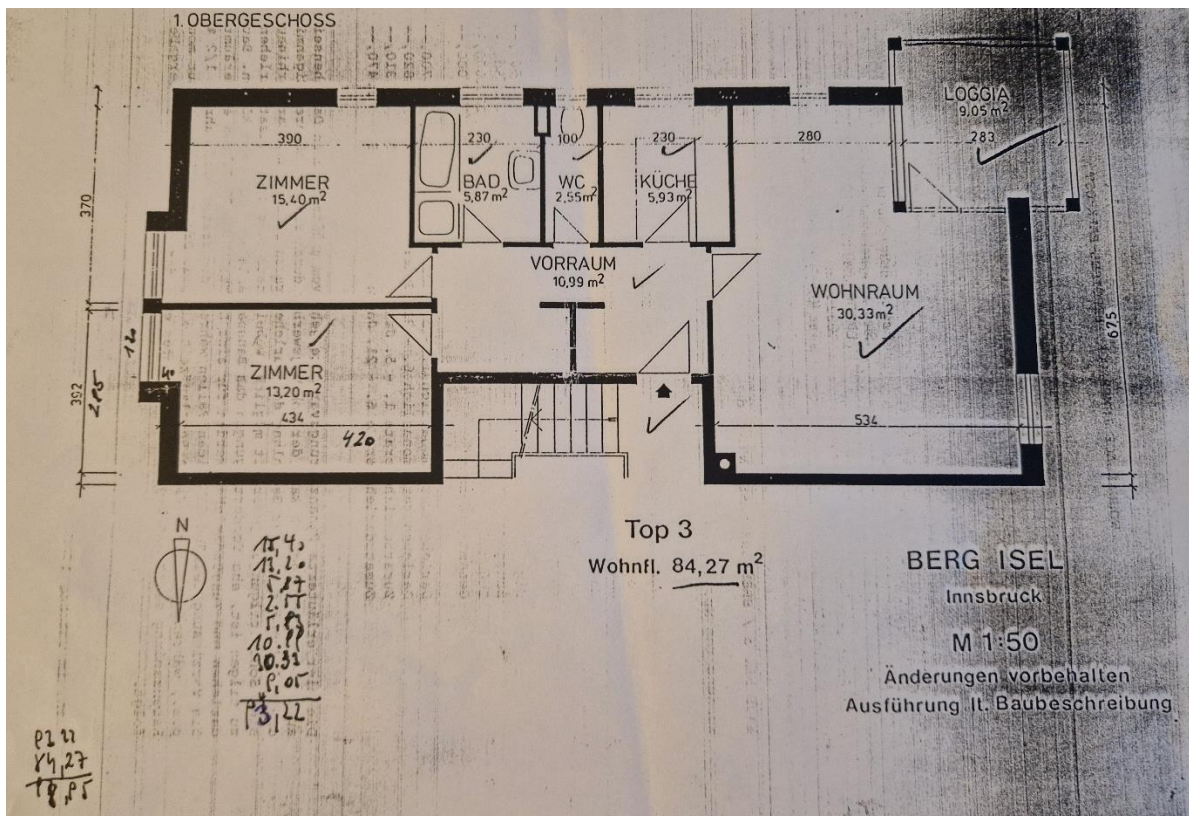
– eine Loggia mit 9,05m²

– ein sehr geräumiges Lager plus ein separates Kellerabteil

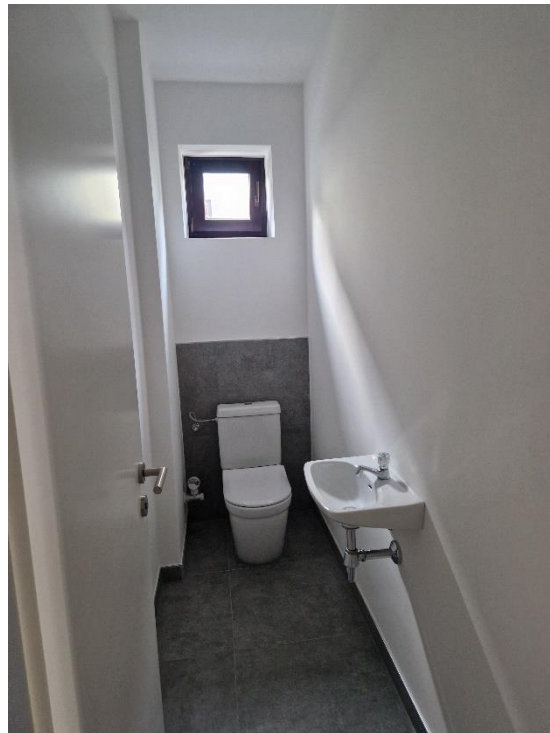
– ein Autoabstellplatz

– 2024 wurde das Haus außen und die Wohnung innen saniert

– eine Zentralheizung mit Gas



Der Vorraum - Bad & WC



Die Zimmer mit Vorraum





Das Wohnzimmer mit Essbereich



DIE AUSSICHT





ENERGIEAUSWEIS



Eingang am 12. Apr. 2024 Typ: Bestand
ZEUS Nr. 81136.24.12634.01

ALTROSA
DI Ricarda Kössl
Feldstrasse 1b Top17a
6020 Innsbruck
0650/5862160
office@altrosa-architektur.com

ALTROSA Architektur • DI Ricarda Kössl
6020 Innsbruck • Feldstrasse 1b Top 17A
office@altrosa-architektur.com
Tel. 0043 650 58 62 160

ENERGIEAUSWEIS

Bestand - Ist-Zustand

Wohnhaus Brennerstraße 5d

EG Brennerstrasse 5d-g, WF: 2024-12695
Brennerstraße 5d
6020 Innsbruck

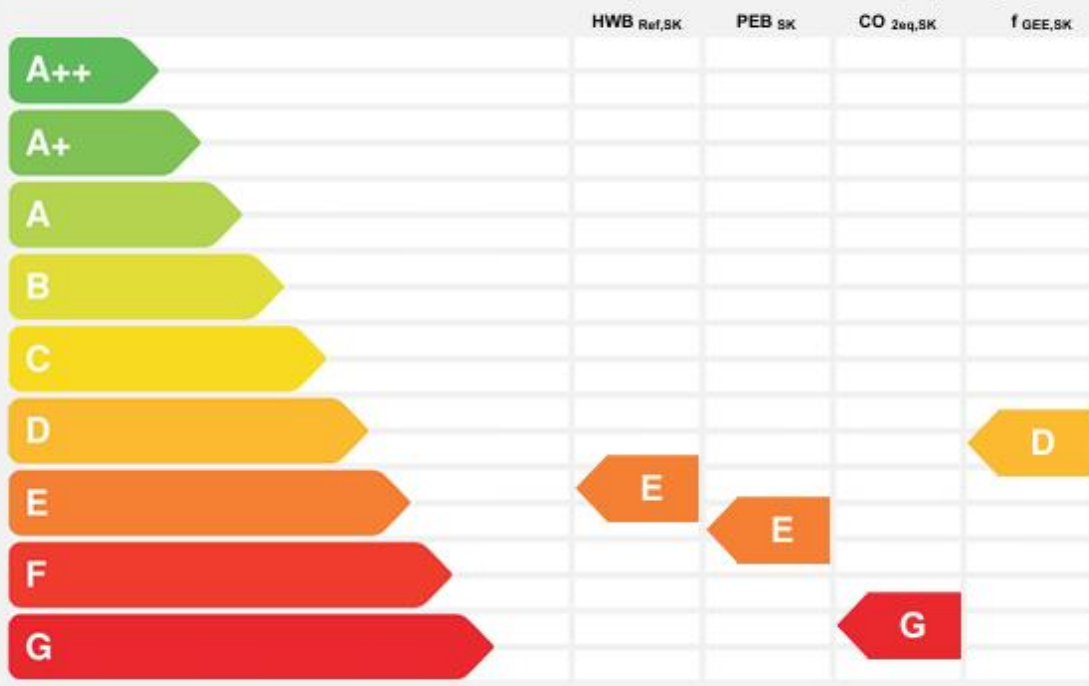


Energieausweis für Wohngebäude

OiB OSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

BEZEICHNUNG	Wohnhaus Brennerstraße 5d	Umsetzungsstand	Ist-Zustand
Gebäude(-teil)	Haus 5/Typ A	Baujahr	1985
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit drei bis neun Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	
Straße	Brennerstraße 5d	Katastralgemeinde	Willten
PLZ/Ort	6020 Innsbruck	KG-Nr.	81136
Grundstücksnr.	1270/5	Seehöhe	574 m

SPEZIFISCHER REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLEN-DIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen



Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

HWB_{Ref,SK} 163 **f_{GEE,SK} 2,27**

Gebäudedaten

Brutto-Grundfläche B _{GF}	613 m ²	charakteristische Länge l _c	2,01 m
Konditioniertes Brutto-Volumen	2.154 m ³	Kompaktheit A _B / V _B	0,50 m ⁻¹
Gebäudehüllfläche A _B	1.072 m ²		

Ermittlung der Eingabedaten

Geometrische Daten:	Einreichunterlagen, 1996
Bauphysikalische Daten:	Polieplanung, 1984
Haustechnik Daten:	Energieausweis Top 18, 2009

Haustechniksystem

Raumheizung:	Kombitherme ohne Kleinspeicher (Gas)
Warmwasser	Kombiniert mit Raumheizung
Lüftung:	Fensterlüftung

Energieausweis für Wohngebäude

 OIB-Richtlinie 6
 Ausgabe: April 2019

GEBÄUDEKENNDATEN				EA-Art:	
Brutto-Grundfläche (BGF)	613,1 m ²	Heiztage	365 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	490,5 m ²	Heizgradtage	4.176 Kd	Solarthermie	- m ²
Brutto-Volumen (V _B)	2.154,2 m ³	Klimaregion	NF	Photovoltaik	- kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	1.072,1 m ²	Norm-Außentemperatur	-10,5 °C	Stromspeicher	-
Kompaktheit (A/V)	0,50 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	
charakteristische Länge (lc)	2,01 m	mittlerer U-Wert	0,88 W/m ² K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	- m ²	LEK _T -Wert	66,21	RH-WB-System (primär)	
Teil-BF	- m ²	Bauweise	schwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-V _B	- m ³				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

Ergebnisse	
Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{Ref,RK} = 129,1 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	HWB _{RK} = 129,1 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	EEB _{RK} = 244,6 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f _{GEE,RK} = 2,15

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{h,Ref,SK} = 99.980 kWh/a	HWB _{Ref,SK} = 163,1 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	Q _{h,SK} = 99.980 kWh/a	HWB _{SK} = 163,1 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	Q _{hw} = 6.266 kWh/a	WWWB = 10,2 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	Q _{HEB,SK} = 165.475 kWh/a	HEB _{SK} = 269,9 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Warmwasser		e _{AWZ,WW} = 4,95
Energieaufwandszahl Raumheizung		e _{AWZ,RH} = 1,34
Energieaufwandszahl Heizen		e _{AWZ,H} = 1,56
Haushaltsstrombedarf	Q _{HHSB} = 13.965 kWh/a	HHSB = 22,8 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	Q _{EEB,SK} = 179.440 kWh/a	EEB _{SK} = 292,7 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	Q _{PEB,SK} = 205.396 kWh/a	PEB _{SK} = 335,0 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{PEB_{ni,ern},SK} = 196.174 kWh/a	PEB _{ni,ern,SK} = 320,0 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q _{PEB_{er},SK} = 9.222 kWh/a	PEB _{er,SK} = 15,0 kWh/m ² a
äquivalente Kohlendioxidemissionen	Q _{CO2eq,SK} = 44.019 kg/a	CO _{2eq,SK} = 71,8 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GEE,SK} = 2,27
Photovoltaik-Export	Q _{PVE,SK} = - kWh/a	PVE _{EXPORT,SK} = - kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	ALTROSA Feldstrasse 1b Top17a, 6020 Innsbruck
Ausstellungsdatum	12.04.2024	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	11.04.2034		ALTROSA Architektur • Daniela Vössl 6020 Innsbruck • Feldstrasse 1b Top 17A office@altrosa-architektur.at Tel. 0043 650 98 62 100
Geschäftszahl	61		

Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungseinheiten unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von den hier angegebenen abweichen.

VERKAUFSPREIS

EUR 750.000,--

VERKÄUFER

Mag. Christian Eisendle

+43/660/2937748

christian_eisendle@yahoo.de

Die Abwicklung des **Kaufvertrages** erfolgt über
das Notariat Dr. Sigl in Innsbruck

